Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах поселка Южный, вдоль домов 2а, 4, 28

Чертёж межевания территории

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулировки застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, строений)
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- :ЗУ1 - граница образуемых и изменяемых земельных участков
- чзу1 - часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- :0000 - кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- 00:00:0000000 - номер кадастрового квартала
- граница красной линии (сушествующей)
- 1 - координаты точек красной линии (существующей)

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 2037 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу1 S= 1476 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 561 кв.м.

:ЗУ2 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=118 кв.м, ВРИ 3.1.1-предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый котельной).

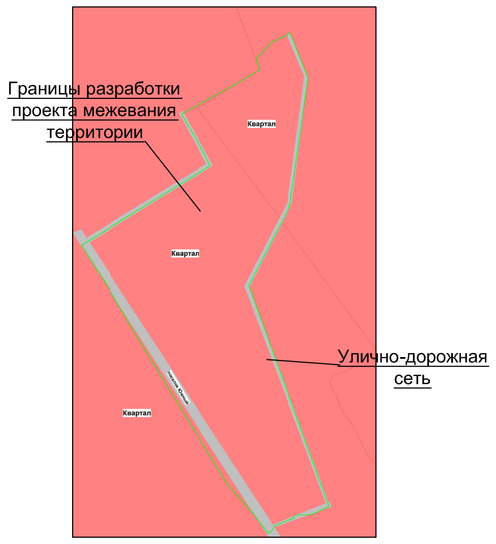
:ЗУ3 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=3487 кв.м, ВРИ2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 2867 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 620 кв.м. В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3 расположен земельный участок с КН 63:01:0311003:532- реестровая ошибка (данный земельный участок сведения о котором содержатся в ЕГРН, ВРИ «Для ведения гражданами садоводства и огородничества», по документу «Для садоводства» данный земельный участок имеет адрес: Самарская обл., г. Самара, р-н Красноглинский, СДТ "Сокольи горы", п. Южный, но фактически располагается на территории многоквартирного дома п. Южный, д.3, а следовательно и границу :ЗУ3).

:ЗУ4 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 2743 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу4 S= 2106 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 637 кв.м.

:ЗУ5 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 2482 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу5 S= 1861 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 621 кв.м.

:ЗУ6 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=3507 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу6 S= 2681 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 826 кв.м.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Примечания:

1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 0 м.
2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций в границе разработки ПМТ по сведениям ЕГРН отсутствуют .
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют .
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют .
5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют .
6. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков .
7. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования .
8. В соответствии со статьей 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов, культурного наследия ».
9. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединенные общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме .
10. В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав», если земельный участок под многоквартирным жилым домом сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ .
11. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам .
12.Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г.№18-30 и с учетом фактического землепользования .

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	У
17	406404,39	1376854,21
18	406408,21	1376860,58

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	У
15	406701,38	1376879,27
16	406677,17	1376886,76
17	406658,32	1376885,72

13.В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования .
14. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого трансформаторной подстанцией (:ЗУ3), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:
1-ый этап- Исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0311003:532.
2-ой этап - Образование земельного участка :ЗУ3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена .
63:01:0311003:532 (по адресу: Самарская обл., г. Самара, р-н Красноглинский, СДТ "Сокольи горы", п. Южный, S=208 кв. м, ВРИ «Для ведения гражданами садоводства и огородничества», дата постановки на кадастровый учет 14.01.1994), (выписка из ЕГРН от 26.10.2021 № 99/2021/427035278).

Данная документация выполнена в соответствии с действующими нормативами и техническими рекомендациями в соответствии со ст ,45 п.10 Градостроительного кодекса РФ.

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	У
15	406701,38	1376879,27
16	406677,17	1376886,76
17	406658,32	1376885,72

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	У
17	406404,39	1376854,21
18	406408,21	1376860,58

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок	Площадь исходных земельных участков (кв.м)	Примечания	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Реестровые ошибки расположенные в границе образуемого земельного участка
:ЗУ1	2037	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу1 S= 1476 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 561 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ2	118	-	-	-	3.1.1- предоставление коммунальных услуг	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ3	3487	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 2857 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 620 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	63:01:0311003:532
:ЗУ4	2743	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу4 S= 2106 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 637 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ5	2482	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу5 S= 1861 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 621 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ6	3507	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу6 S= 2681 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 826 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

УТВЕРЖДЕНО:
Глава городского округа Самара /Е.В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /С.Н.Шанов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала , МСК-63

						210709-2021/6-ПМТ(50)
						Проект межевания территории , занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах поселка Южный , вдоль домов 2а, 4, 28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Директор		Прилепин В.А.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть
Нач.отдела		Мишустина Е.А.				
Кадастровый инженер		Гончарова С.М.				
						Чертёж межевания территории М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1.1	1

ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"